



**HOTĂRÎRE**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind atragerea mijloacelor  
financiare pentru construcția de locuințe prin utilizarea  
certificatelor de locuințe**

**nr. 601 din 29.10.96**

*Monitorul Oficial al R.Moldova nr.78-79/639 din 05.12.1996*

\* \* \*

**Abrogat: 15.02.2013**

[Hotărîrea Guvernului nr.118 din 11.02.2013](#)

În scopul folosirii mai ample a mijloacelor financiare ale persoanelor fizice și juridice pentru finanțarea construcției de locuințe prin utilizarea hîrtilor de valoare – certificatelor de locuințe, Guvernul Republicii Moldova

**HOTĂRĂȘTE:**

1. Se aprobă Regulamentul privind atragerea mijloacelor financiare pentru construcția de locuințe prin utilizarea certificatelor de locuințe (se anexează).
2. Se stabilește că persoanele juridice, care posedă dreptul de beneficiar pentru efectuarea construcției de locuințe, dispun de teren repartizat în modul stabilit și de documentația de proiect, sînt în drept să atragă prin intermediul certificatelor de locuințe mijloace financiare de la persoane fizice și juridice.
3. Comisia de Stat pentru Piața Hîrtilor de Valoare în comun cu Departamentul Arhitecturii și Construcțiilor, în termen de o lună, va aproba instrucțiunea cu privire la modul de emitere, circulație și stingere a certificatelor de locuințe.
4. Departamentul Arhitecturii și Construcțiilor în comun cu Comisia de Stat pentru Piața Hîrtilor de Valoare, organizațiile interesate și Compania de Stat "Teleradio-Moldova" vor întreprinde măsuri de publicitate în vederea propagării metodei noi de construcție a locuințelor prin utilizarea certificatelor de locuințe.

**PRIM-MINISTRU**  
**AL REPUBLICII MOLDOVA**

**Andrei SANGHELI**

Chișinău, 29 octombrie 1996.  
Nr.601.

**REGULAMENTUL**  
**privind atragerea mijloacelor financiare pentru construcția**  
**de locuințe prin utilizarea certificatelor de locuințe**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Regulamentul privind atragerea mijloacelor financiare pentru construcția de locuințe prin utilizarea certificatelor de locuințe (în continuare – Regulamentul) stabilește modul de atragere a mijloacelor financiare ale persoanelor fizice și juridice pentru construcția locuințelor prin folosirea

certificatelor de locuințe (în continuare certificate), precum și realizarea drepturilor posesorilor de certificate (în continuare – posesori) pentru cumpărarea apartamentelor în modul stabilit de Comisia de Stat pentru Piața Hîrtilor de Valoare și Departamentul Arhitecturii și Construcțiilor.

**2.** Certificatele constituie un tip special de hîrtii de valoare nominative cu valoare nominală indexată, care atestă dreptul posesorului pentru:

obținerea unui apartament (apartamentelor, cu condiția procurării pachetului de certificate în modul și conform cerințelor stabilite de prezentul Regulament și de condițiile emiterii acestora;

obținerea de la emitentul de certificate (în continuare – emitentul), la prima cerere, a valorii nominale indexate a certificatului. Schema indexării valorii nominale a certificatului se stabilește la emiterea lui și rămîne fără modificări pe parcursul termenului stabilit de acțiune a acestuia.

Emiterea și circulația certificatelor se efectuează în conformitate cu Legea Republicii Moldova “Privind circulația hîrtilor de valoare și bursele de valori” și ținînd cont de prevederile prezentului Regulament.

**3.** Certificatul este document care atestă alocarea de către posesor, persoană fizică sau juridică, a mijloacelor financiare pentru construcția unei anumite suprafețe totale de locuință, dimensiunile căreia nu se schimbă pe parcursul termenului stabilit de acțiune a certificatului.

Nominalul certificatului se stabilește în unități de suprafață totală, precum și în echivalentul bănesc al acesteia. Totodată, nominalul minim al certificatului nu poate fi stabilit mai puțin decît 0,5 metri pătrați.

**4.** Emitenți pot fi persoanele juridice, înregistrate pe teritoriul Republicii Moldova, ce dispun de dreptul de beneficiar pentru construcția de locuințe, dispun de un lot de pămînt repartizat în modul stabilit și de documentația de proiect pentru construcția de locuințe, ce constituie obiectul atragerii mijloacelor financiare.

Emitentul poartă angajamente pentru acestea în fața posesorilor.

Instituțiile financiare nu pot fi emitente.

**5.** Volumul emiterii de certificate nu poate depăși mărimea suprafeței totale a casei (caselor) de locuit, care este obiect de atragere a mijloacelor financiare.

**6.** Certificatul va avea un termen fix de acțiune.

**7.** Certificatul va conține următoarele rechizite obligatorii:

- a) denumirea “Certificat de locuință”;
- b) data și numărul înregistrării de stat a emisiei;
- c) termenul de acțiune;
- d) data procurării de către primul posesor;
- e) adresa casei ce se construiește și termenul dării ei în exploatare;
- f) mărimea suprafeței totale a locuinței, achitate prin procurarea certificatului;
- g) volumul total al emisiei certificatelor de o anumită serie;
- h) prețul de procurare a certificatului de către primul posesor;
- i) schema de indexare a valorii nominale a certificatului la procurarea lui de către emitent (la cererea posesorului), în raport cu prețul de procurare a acestuia de către primul posesor;
- j) condițiile, care dau dreptul posesorului să încheie cu emitentul contractul pentru procurarea apartamentului, inclusiv:

numărul minim de certificate care dă dreptul la solicitarea încheierii contractului de cumpărare-vînzare a apartamentului:

modul de plată pentru suprafața totală a apartamentului, neachitată la momentul încheierii contractului de cumpărare-vînzare;

k) denumirea deplină a emitentului și garantului, ștampilele lor și semnăturile persoanelor responsabile;

l) denumirea deplină (numele) a posesorului.

Lipsa unui singur atribut dintre cele menționate mai sus face ca certificatul să fie nevalabil.

## **II. MODUL DE REALIZARE A DREPTURILOR DE POSESOR**

**8.** Posesorul are dreptul să încheie cu emitentul un contract de cumpărare-vînzare a

apartamentului de tipul stabilit, în cazul cînd el posedă un număr de certificate pentru cel puțin 30% din suprafața totală a apartamentului și se obligă să achite costul restului suprafeței.

**9.** Emitentul, la prezentarea de către posesor a certificatelor, este obligat:

să încheie contractul de cumpărare-vînzare a apartamentului cu posesorul, care a prezentat numărul necesar de certificate indicat în pct.8 al prezentului Regulament, iar după achitarea de către posesor a costului total al apartamentului, să introducă în contractul încheiat anterior, costul și numărul apartamentului răscumpărat și să legalizeze notarial faptul cumpărării-vînzării;

să stingă, în termen de 7 zile bancare din momentul adresării posesorului, certificatele la valoarea lor nominală, calculată conform schemei de indexare a valorii nominale a certificatului.

**10.** Certificatele pot fi schimbate pe certificate de serie nouă, dacă acestea au fost emise.

**11.** În cazul schimbării certificatelor pe certificate de serie nouă, nu se permite modificarea plății pentru suprafața totală a locuinței de același tip și amplasament, precum și perceperea de către emitent a unor plăți suplimentare de la posesori.

**12.** Emitentul va încheia cu garantul un contract prin care ultimul se obligă să se achite cu posesorul în cazul cînd emitentul nu-și va putea onora obligațiunile în conformitate cu pct.9 din prezentul Regulament.

**13.** În cazul imposibilității construirii casei de locuit pe adresa indicată în certificat, din motive ce nu depind de emitent, precum și în cazuri de forță majoră, emitentul, în conformitate cu alegerea făcută de posesor, este obligat să acorde în același termen dreptul de proprietate pentru aceeași cotă de suprafață totală, dar în altă casă de locuit echivalentă, sau să răscumpere certificatul la prețul curent.

**14.** Stingerea certificatelor se efectuează în termen de 2 luni după recepția casei de locuit. Emitentul are dreptul să vîndă apartamentele nerevendicate altor persoane interesate, inclusiv prin licitații organizate special.

### **III. ÎNREGISTRAREA DE STAT A CERTIFICATELOR**

**15.** Pentru emitere și circulație pe teritoriul țării sînt admise certificatele, prospectul emiterii cărora a fost înregistrat (cu atribuirea în modul stabilit a numărului de înregistrare) la Comisia de Stat pentru Piața Hîrtilor de Valoare a Republicii Moldova.

Emiterea certificatelor cu încălcarea prevederilor prezentului punct se consideră ilegală și nulă și se pedepsește conform legislației în vigoare.

**16.** Pentru înregistrarea prospectului de emitere a certificatelor, emitentul este obligat să prezinte documentele necesare în modul stabilit de Comisia de Stat pentru Piața Hîrtilor de Valoare și Departamentul Arhitecturii și Construcțiilor.

**17.** În cazul cînd documentele prezentate spre înregistrare nu corespund prevederilor legislației, prezentului Regulament și conțin date inexacte, Comisia de Stat pentru Piața Hîrtilor de Valoare va refuza emiterea certificatelor.

### **IV. DISPOZIȚII FINALE**

**18.** Tranzacțiile cu certificate și înregistrarea transmiterii drepturilor asupra tranzacțiilor cu certificate se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare privind hîrtille de valoare.

**19.** Se interzice depunerea și primirea certificatelor în calitate de cotă în capitalul statutar al agenților economici.

**20.** Emitentul este obligat să țină Registrul Posesorilor. Ținerea Registrului poate fi pusă în sarcina organizației specializate în conformitate cu legislația în vigoare.

**21.** Litigiile între emitent și posesori, ce țin de condițiile contractului de cumpărare-vînzare a apartamentului și onorarea altor obligațiuni, prevăzute de certificate, se examinează în instanțele judecătorești.